



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

Ficha de unidade curricular

Curso de Mestrado em Direito e Prática Jurídica
Especialidade em Direito Administrativo e Administração Pública

Unidade curricular

Direito do Urbanismo

Docente responsável e respetiva carga letiva na unidade curricular (preencher o nome completo)

Claudio Ramos Monteiro - 1 x 2 horas

Outros docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular

-

Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes)

O objetivo da disciplina consiste em preparar os estudantes para lidar com as principais questões jurídicas suscitadas pelo regime jurídico da reabilitação urbana, fornecendo-lhes um quadro teórico de referência e as ferramentas práticas necessárias para uma compreensão das questões jurídicas mais sensíveis e mais atuais de uma matéria central neste ramo especial do Direito Administrativo.

Conteúdos programáticos

A Reabilitação Urbana em Lisboa

1. Introdução

1.1. O que é a reabilitação urbana? Conceito e figuras afins

1.2. A reabilitação urbana como política pública

- Reabilitação urbana e reurbanização. A superação do modelo de desenvolvimento económico assente na expansão urbana

1.3. A reabilitação urbana como atividade urbanística.

- Reabilitação urbana e atividade edificatória de iniciativa privada. Iniciativa e controlo público da reabilitação urbana

1.4. A reabilitação urbana como atividade económica.

- Reabilitação urbana e mercado imobiliário. A reabilitação vista como solução para a crise económica e financeira

- Reabilitação urbana, habitação e turismo. A questão do alojamento local

1.5. O impacto social da reabilitação urbana.

- Segregação espacial e gentrificação das áreas urbanas reabilitadas

2. O enquadramento legal da reabilitação urbana

2.1. A utilização e a conservação do edificado no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

2.1.1. O controlo prévio da utilização dos edifícios

2.1.2. A realização de obras de conservação pelos proprietários

2.1.3. Incumprimento do dever de conservação e obras coercivas

2.2. O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

2.2.1. Antecedentes

2.2.2. Linhas gerais do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro

- As áreas de reabilitação urbana (ARU) e a sua delimitação

- As operações de reabilitação urbana (ORU) e a sua gestão

- As operações de reabilitação urbana no quadro do sistema de gestão territorial: o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU)

- A execução das operações de reabilitação urbana e os seus instrumentos; em especial as operações de reabilitação urbana sistemática

2.2.3. As alterações introduzidas pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto

- A reabilitação urbana de edifícios situados fora das áreas de reabilitação urbana

- O desfazamento entre a delimitação de uma área de reabilitação urbana e a realização da respetiva operação de reabilitação urbana

2.2.4. As alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 95/2019, de 18 de Julho

3. A estratégia municipal de reabilitação urbana de Lisboa

3.1. A delimitação dos espaços consolidados da cidade como uma área de reabilitação urbana simples

3.2. As áreas de reabilitação urbana sistemática. Delimitação, modelos de gestão e instrumentos de execução.

- Em especial a ARU de Lisboa Ocidental e a respetiva Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU)

3.3. Outros planos, programas e regimes especiais de reabilitação urbana

4. Apoios e incentivos à conservação e à reabilitação de edifícios em Lisboa

4.1. Apoios e incentivos de âmbito estadual

- Benefícios fiscais

- O IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

4.2. Apoios e incentivos de âmbito municipal



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- Isenção de taxas urbanísticas
- Sistema de incentivos de operações urbanísticas de interesse municipal
- Outros programas municipais de incentivo à reabilitação urbana

5. A realização de obras de reabilitação de edifícios pelos particulares

5.1. A determinação do estado de conservação dos edifícios

5.2. A realização de obras de reabilitação em edifícios arrendados

5.3. A realização de obras de reabilitação em edifícios em regime de propriedade horizontal

5.4. A realização de obras de reabilitação em edifícios classificados, em vias de classificação ou em zona de proteção de imóveis classificados

5.5. O controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação de edifícios

- O regime especial da comunicação prévia

5.6. Incumprimento do dever de reabilitação e obras coercivas

6. O regime material aplicável às obras de reabilitação de edifícios em Lisboa

6.1. O princípio da proteção do existente e a realização de obras de reabilitação

6.2. As normas técnicas da construção aplicáveis à reabilitação de edifícios

- O regime excecional aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações com trinta ou mais anos ou que estejam localizados em área de reabilitação urbana

6.3. As normas urbanísticas aplicáveis à realização de obras de edificação em Lisboa

- O Plano Diretor Municipal de Lisboa

- Outros instrumentos de planeamento urbanístico

Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos da unidade curricular

O programa da disciplina analisa as principais questões jurídicas suscitadas pelo regime jurídico da reabilitação urbana, devidamente enquadradas no plano teórico.

Através de uma análise detalhada do regime jurídico da reabilitação urbana, os alunos adquirem os conhecimentos e as ferramentas práticas indispensáveis à utilização do Direito do Urbanismo.

Metodologias de ensino (avaliação incluída)

As aulas serão teórico-práticas, implicando por isso, a par de uma exposição teórica inicial feita pelo professor, a participação dos alunos. Para o efeito serão disponibilizados os elementos bibliográficos e jurisprudenciais necessários ao acompanhamento da matéria.

Como complemento às aulas, será privilegiada a utilização de métodos de e-learning através da plataforma Moodle da Universidade de Lisboa enquanto ferramenta de trabalho e de divulgação de documentação (<http://elearning.ul.pt/>).

Os estudantes serão também convidados a aprofundar determinados temas, elaborando sobre os mesmos trabalhos



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

escritos de pesquisa individuais (papers) ou em grupo que serão posteriormente apresentados nas aulas. Serão ainda realizados debates nas aulas sobre temas de atualidade jurídica relativos às matérias constantes do programa.

Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

A complementaridade entre a exposição inicial feita pelo professor e a participação crítica dos alunos permite que os alunos adquiram os conhecimentos teóricos e as ferramentas práticas indispensáveis à utilização do Direito do Urbanismo.

A elaboração e apresentação de trabalhos de pesquisa bem como a realização de um teste escrito assumem uma relevância fundamental para a avaliação

Bibliografia principal

- CEDOUA (2010). O novo regime da reabilitação urbana. Coimbra: Almedina
- Zbyszewski, João Paulo (2010). Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Anotado e Comentado). Coimbra: Almeida
- Oliveira, Fernanda Paula (2012). Novas tendências do Direito do Urbanismo. De um urbanismo de expansão e de segregação a um urbanismo de contenção, de reabilitação urbana e de coesão social. Coimbra: Almeida
- Oliveira, Fernanda Paula, Lopes, Dulce, & Alves, Cláudia (2011). Regime jurídico da Reabilitação Urbana comentado. Coimbra: Almedina.
- IHRU (2014). Guia do Regime Excepcional da Reabilitação Urbana